

**В СУДЕ ПЕРВОЙ ИНСТАНЦИИ  
МЕЖДУНАРОДНОГО ФИНАНСОВОГО ЦЕНТРА «АСТАНА»**

**7 февраля 2025 года**

**Дело №: AIFC-C/CFI/2024/0035**

**Freschette Limited**

**Истец**

**против**

- (1) Товарищество с ограниченной ответственностью «ENEGIX»**
- (2) Товарищество с ограниченной ответственностью «Prime Capital RE Alakol»**
- (3) Товарищество с ограниченной ответственностью «Prime Capital Real Estate»**
- (4) Товарищество с ограниченной ответственностью «Qaz-Ak-Kus»**

**Ответчики**

---

**РЕШЕНИЕ**

---

**Судья Суда:**

**Судья Сэр Руперт Джексон**

## РЕШЕНИЕ

Это решение состоит из семи частей, а именно:

Часть 1. Введение

Часть 2. Фактические обстоятельства

Часть 3. Настоящее разбирательство

Часть 4. Краткое содержание представлений сторон по вопросу о юрисдикции

Часть 5. Анализ и решение о юрисдикции

Часть 6. Ходатайство Freschette о вынесении судебного запрета на подачу иска

Часть 7. Заключение.

### Часть 1. ВВЕДЕНИЕ

- 1.1 Настоящее решение вынесено по результатам рассмотрения предварительного вопроса о том, обладает ли данный Суд юрисдикцией и должен ли он осуществлять ее в рамках разбирательства об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество.
- 1.2 Как стало ясно в ходе спора, предварительный вопрос в данном судебном разбирательстве поднимает вопросы существенной важности относительно надлежащей компетенции данного Суда и границы между работой данного Суда и ранее существующих судов Республики Казахстан.
- 1.3 Истцом выступает компания Freschette Limited («Freschette»), созданная в соответствии с законодательством Антигуа и Барбуды. ТОО «Eneqix» («Eneqix»), компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Казахстан и являющаяся основным должником по данному делу, является первым ответчиком.
- 1.4 ТОО «Prime Capital RE Alakol» («Prime Capital RE»), ТОО «Prime Capital Real Estate» («Prime Capital Real Estate») и ТОО «Qaz-Ak-Kus» («Qaz») являются юридическими лицами, зарегистрированными в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Они являются вторым, третьим и четвертым ответчиками. Я буду называть их совместно «залогодатели».
- 1.5 В данном решении я буду использовать следующие сокращения:
  - a) «Регламент Суда МФЦА» означает Регламент Суда МФЦА, решение Совета по Управлению МФЦА от 5 декабря 2017 года.
  - b) «Алматинский суд» означает Специализированный межрайонный экономический суд г. Алматы.
  - c) «Конституционный закон» означает Конституционный закон Республики Казахстан о Международном финансовом центре «Астана», Конституционный закон № 438-V ЗРК от 7 декабря 2015 года с изменениями от 30 декабря 2022 года.
  - d) «Гражданский процессуальный кодекс» означает Гражданский процессуальный кодекс Республики Казахстан (от 31 октября 2015 года № 377-V, с изменениями и дополнениями, внесенными в 2018 году).
  - e) «Земельный кодекс» означает Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года № 442.
  - f) «Постановление Верховного Суда от 15 апреля 2021 года» означает Постановление Пленарного заседания Верховного Суда Республики Казахстан от 15 апреля 2021 года № 5.

1.6 Статья 13 Конституционного закона предусматривает:

«1. Судебное рассмотрение споров, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, осуществляется только судом Центра, который имеет своей целью защиту прав, свобод и законных интересов сторон, обеспечение исполнения действующего права Центра.

2. Суд Центра независим в своей деятельности и не входит в судебную систему Республики Казахстан.

3. Суд Центра состоит из двух инстанций: суд первой инстанции и апелляционный суд.

3-1. Председатель и судьи суда Центра назначаются и освобождаются Президентом Республики Казахстан по рекомендации Управляющего Центром.

4. Суд Центра не осуществляет уголовное и административное судопроизводство и обладает исключительной юрисдикцией в отношении:

1) рассмотрения и разрешения споров, возникающих между участниками Центра, органами Центра и (или) их иностранными работниками;

2) рассмотрения и разрешения споров, касающихся любой операции, осуществленной в Центре и подчиненной праву Центра;

3) рассмотрения и разрешения споров, переданных суду Центра по соглашению сторон.

5. Суд Центра в своей деятельности руководствуется постановлением Совета *«О суде Международного финансового центра «Астана»*, которое должно быть основано на процессуальных принципах и нормах Англии и Уэльса и (или) стандартах ведущих мировых финансовых центров.

Постановлением Совета *«О суде Международного финансового центра «Астана»* определяются состав суда, порядок назначения и освобождения должностных лиц суда от должности, квалификационные требования к судьям и должностным лицам суда и другие вопросы, касающиеся функционирования суда Центра.

6. Суд Центра при разрешении споров руководствуется действующим правом Центра, а также может учитывать вступившие в законную силу решения суда Центра по конкретным спорам и вступившие в силу решения судов других юрисдикций общего права.»

1.7 Статья 26 Регламента Суда МФЦА гласит:

**«Юрисдикция Суда**

(1) Суд обладает исключительной юрисдикцией, предусмотренной статьей 13 Конституционного Закона, в отношении:

(а) любых споров, возникающих между участниками, органами МФЦА и/или их иностранными сотрудниками;

(б) любых споров, касающихся любой операции, осуществленной в МФЦА и подчиненной праву МФЦА;

(с) любые споры, переданные Суду по соглашению сторон; а также

(д) толкования норм актов МФЦА.

(2) Ссылка на «споры» между сторонами, предусмотренными в настоящей статье, применяется к гражданским или коммерческим спорам, возникающим в результате сделок, контрактов, соглашений или прочих инцидентов.

(3) Ссылка на «переданные в Суд по соглашению сторон» в настоящей статье распространяется на все стороны, в том числе стороны, не зарегистрированные в МФЦА, при их соглашении на юрисдикции Суда до или после спора.

(4) Суд не имеет юрисдикции в отношении любых споров, имеющих уголовный или административный характер.

...

(9) Любое спорное дело относительно того, относится ли спор к юрисдикции Суда, определяется Судом, решение которого является окончательным.

(10) Суд рассматривает прямое согласие сторон на обладание Судом юрисдикции, и, если Суд посчитает целесообразным или соответствующим, может отклонить свою юрисдикцию или

направить спор в другой суд Республики Казахстан.»

- 1.8 Статья 24 Гражданского процессуального кодекса гласит:  
«Подведомственный суду спор (конфликт), возникший из гражданско-правовых отношений, по письменному соглашению сторон может быть разрешен в порядке медиации, партисипативной процедуры или передан на рассмотрение арбитража, суда Международного финансового центра «Астана» в случаях, когда это не запрещено законом.»
- 1.9 Постановление Верховного суда от 15 апреля 2021 года содержит следующий раздел:  
**«II. Передача спора сторонами на рассмотрение суда МФЦА**  
**Вопрос 3: Какие споры могут быть переданы сторонами на рассмотрение суда МФЦА?**  
**Ответ:** Подведомственный суду спор (конфликт), возникший из гражданско-правовых отношений, по письменному соглашению сторон может быть передан на рассмотрение суда МФЦА в случаях, когда это не запрещено законом.  
Обращение в суд МФЦА может иметь место как до обращения в суд, так и по находящемуся в производстве суда делу.  
В вопросах передачи спора необходимо руководствоваться требованиями законов Республики Казахстан и установленной компетенцией суда МФЦА.  
Вопросы принятия спора к рассмотрению суда МФЦА либо отказа в их принятии разрешаются исключительно судом МФЦА.  
Суд МФЦА не осуществляет уголовное и административное судопроизводство.  
Таким образом, на рассмотрение суда МФЦА могут быть переданы любые споры, вытекающие из гражданско-правовых отношений, если это подпадает под юрисдикцию суда МФЦА и не запрещено законами Республики Казахстан.»
- 1.10 Изложив суть этого судебного разбирательства и изложив наиболее значимые законодательные и судебные положения, я должен перейти к фактам.

## ЧАСТЬ 2. ФАКТИЧЕСКИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

- 2.1. В 2019 году компания Freschette привлекла Eneqix для предоставления услуг хостинга и эксплуатации облачных компьютерных сервисов. Возник спор относительно услуг, предоставленных Eneqix. Этот спор был передан в арбитраж. Стороны разрешили спор в порядке, установленном соглашением об урегулировании от 29 октября 2021 года.
- 2.2. Согласно пункту 1 соглашения об урегулировании, Eneqix согласилась выплатить Freschette 4 016 113 долларов США 24 ежемесячными платежами, как указано в пункте 1.5.1. В пункте 1.6 соглашения Freschette согласилась, что выплата этой суммы будет обеспечена договорами залога имущества в отношении тринадцати объектов недвижимости, как указано в них.
- 2.3. В Пункте 3 соглашения об урегулировании предусматривалось:  
**«3 Регулирующее право и юрисдикция**  
3.1 Настоящее Соглашение об урегулировании и любые внедоговорные обязательства, возникающие из него или в связи с ним, регулируются английским правом.  
3.2 Стороны соглашаются, что Суд Международного финансового центра Астаны в Нур-Султане, Казахстан, обладает юрисдикцией для разрешения любых споров, возникающих из настоящего соглашения об урегулировании или в связи с ним».
- 2.4. В соглашение об урегулировании вносились различные изменения, которые завершились подписанием «Договора о внесении изменений и дополнений в соглашение об урегулировании от 29 октября 2021 года», от 20 декабря 2021 года. Я буду ссылаться на него как на «акт о внесении изменений и дополнений». Акт о внесении изменений и дополнений был утвержден единоличным арбитром как прекращающий арбитражное разбирательство.

- 2.5. Согласно пункту 1.1 соглашения о внесении изменений и дополнений, Eneгіx согласилась выплатить Freschette 8 миллионов долларов США («сумма урегулирования») 24 ежемесячными платежами, как указано в пункте 1.2.1. Пункт 1.3 договора о внесении изменений и дополнений предусматривал:
- «Если Eneгіx не выплатит любую непогашенную часть Суммы урегулирования в течение 5 рабочих дней после того, как Eneгіx нарушит более чем на 60 дней любое платежное обязательство, предусмотренное пунктом 1.2.1 настоящего соглашения об урегулировании, вся непогашенная часть Суммы урегулирования будет перечислена одним платежом не позднее следующего рабочего дня».
- 2.6. Пункт 1.4 соглашения о внесении изменений предусматривал, что обязательство Eneгіx по выплате суммы урегулирования будет обеспечено договорами залога имущества, как указано в нем.
- 2.7. Пункт 3 договора о внесении изменений и дополнений предусматривал:
- «3 Регулирующее право и юрисдикция**
- 3.1. Настоящее Соглашение об урегулировании и любые внедоговорные обязательства, возникающие из него или в связи с ним, регулируются английским правом.
- 3.2 Стороны соглашаются, что Суд Международного финансового центра Астаны в Нур-Султане, Казахстан, обладает юрисдикцией для разрешения любых споров, возникающих из настоящего соглашения об урегулировании или в связи с ним».
- 2.8. 20 декабря 2021 года три залогодателя заключили договоры залога для обеспечения обязательств Eneгіx перед Freschette следующим образом:
- (a) Prime Capital RE заложила следующее недвижимое имущество:
- i) Земельный участок с кадастровым номером 03-255-056-1469 (PKA0202000222577821): участок общей площадью 0,7280 га относится к землям особо охраняемых природных территорий, предназначенным для оздоровительных, рекреационных, исторических и культурных целей. Целевое использование участка - строительство и обслуживание коттеджа, участок делимый. Имущество расположено по адресу: здание 375А, а.к. 056, село Акши, Ергайтинский сельский округ, Алакольский район, Алматинская область, Республика Казахстан;
  - ii) Земельный участок с кадастровым номером 03-255-056-1367 (PKA0202100417320083): участок общей площадью 1.000 га относится к землям особо охраняемых природных территорий, его целевое назначение - оздоровительная, рекреационная, историческая и культурная деятельность. Участок предназначен для строительства и обслуживания зоны отдыха и является делимым. Он расположен по адресу: дом 378, а.к. 056, село Акши, Ергайтинский сельский округ, Алакольский район, Алматинская область, Республика Казахстан;
  - iii) Земельный участок с кадастровым номером 03-255-056-307 (PKA0201800077565223): общей площадью 1.000 га, относится к землям особо охраняемых природных территорий, предназначенных для оздоровительных, рекреационных, исторических и культурных целей. Участок предназначен для строительства и обслуживания зоны отдыха и является делимым. Он расположен по адресу: дом 309, а.к. 056, село Акши, Ергайтинский сельский округ, Алакольский район, Алматинская область, Республика Казахстан;
  - iv) Земельный участок с кадастровым номером 03:255:056:1368 (PKA2201700121999238) Этот участок общей площадью 1.000 га относится к землям особо охраняемых природных территорий, предназначенных для оздоровительного, рекреационного, исторического и культурного использования. Он предназначен для строительства и содержания зоны отдыха и является делимым. Участок расположен по адресу: участок

№ 373А, а.к. 056, село Акши, Ергайтинский сельский округ, Алакольский район, Алматинская область, Республика Казахстан.

(b) Prime Capital Real Estate заложила следующее недвижимое имущество:

- i) Земельный участок с кадастровым номером 03-047-141-706 (ПКА 0201800071104929): участок занимает площадь 14,6000 га, относится к категории земель сельскохозяйственного назначения и предназначен для ведения товарного сельского хозяйства. Участок расположен по адресу: дом 706, кв. 127, село Коктоган, Елтайский сельский округ, Карасайский район, Алматинская область, Республика Казахстан;
- ii) Земельный участок с кадастровым номером 03-047-141-705 (РКА2201600083240509): площадь этого участка составляет 6,8900 га, этот участок также относится к категории сельскохозяйственных земель с целевым использованием для коммерческого сельского хозяйства. Данный участок является делимым и расположен по адресу: участок 705, а.к. 127, село Коктоган, Елтайский сельский округ, Карасайский район, Алматинская область, Республика Казахстан.

(c) Qaz заложил следующее недвижимое имущество:

- i) Земельный участок с кадастровым номером 03:046:032:064 (РКА0201700069019167): этот участок занимает площадь 31 га и относится к категории земель сельскохозяйственного назначения. Он предназначен для коммерческих сельскохозяйственных целей. Участок расположен по адресу: здание 64, село Чапаев, Чапаевский сельский округ, Илийский район, Алматинская область, Республика Казахстан;
- ii) Земельный участок с кадастровым номером 03-046-032-063 (РКА2201800147022079): Данный участок занимает площадь 114,8396 га и классифицируется как сельскохозяйственные земли, предназначенные для коммерческого сельскохозяйственного использования. Имущество является делимым и расположено по адресу: участок 63, село Чапаев, Чапаевский сельский округ, Илийский район, Алматинская область, Республика Казахстан.

2.9. В пункте 1.1 каждого договора залога «событие неисполнения обязательств» определяется как:

- a) «неуплата Должником суммы в размере 8 000 000 (восемь миллионов) долларов США (Сумма урегулирования) Залогодержателю до 1 января 2024 года; и/или
- b) неуплата Должником Суммы урегулирования или любой ее непогашенной части Залогодержателю в течение 5 рабочих дней после нарушения Должником любого платежного обязательства, предусмотренного графиком платежей, приведенным в Приложении II к настоящему Соглашению, более чем на 60 (шестьдесят) дней».

2.10. Пункт 6.2 каждого договора залога гласил:

«Если наступил случай неисполнения обязательств по Договору, Залогодержатель может обратиться с иском на весь или любую часть Обеспечения в соответствии с процедурами, установленными законодательством Республики Казахстан, посредством либо:

6.2.1 обязательная внесудебная процедура через тендерные продажи (аукцион);

6.2.2 по выбору Залогодержателя - в судебном порядке».

2.11. Пункт 14 каждого договора залога предусматривал:

**«14. Регулирующее право и юрисдикция**

14.1 Настоящее Соглашение регулируется и толкуется в соответствии с материальным законодательством Республики Казахстан.

14.2 Стороны соглашаются, что Суд Международного финансового центра Астаны будет обладать юрисдикцией для разрешения любых споров, возникающих из настоящего Соглашения или в связи с ним».

2.12. Впоследствии Eneгіx не выполнила свои обязательства по договору о внесении изменений и дополнений, причитающиеся ей по договору о внесении изменений и дополнений. В этих обстоятельствах компания Freschette начала настоящее разбирательство.

### ЧАСТЬ 3. НАСТОЯЩИЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВА

3.1 В исковой форме, поданной в Суд МФЦА 23 сентября 2024 года, Freschette потребовал от Eneгіx остаток сумм, причитающихся по договору о внесении изменений и дополнений. Freschette потребовала от трех залогодателей обратиться взыскание на различные заложенные объекты.

3.2 В последующие недели возникли некоторые задержки и проблемы с обслуживанием, которые уже не имеют отношения к делу и которые я не буду перечислять.

3.3 2 декабря 2024 года Eneгіx обратилась в Суд МФЦА с заявлением о том, что Суд не обладает юрисдикцией для рассмотрения данного разбирательства, и об отзыве исковой формы. Основанием для подачи данного заявления послужило утверждение о том, что пункт 3 соглашения об урегулировании, пункт 3 договора об изменении и дополнении и пункт 14.2 трех договоров залога являются недействительными, поскольку противоречат императивным положениям Гражданского процессуального кодекса.

3.4 5 декабря 2024 года компания Eneгіx подала иск в Алматинский суд с требованием признать недействительными положения о разрешении споров в соглашении об урегулировании, договора о внесении изменений и дополнений и договора залога.

3.5 9 декабря 2024 года в этом суде состоялась дистанционная конференция по кейс менеджменту в рамках настоящего разбирательства, на которой я вынес следующее постановление, которое было составлено и вынесено 12 декабря 2024 года:

#### «Что касается вопросов юрисдикции:

1. Истец должен направить свои представления по вопросу о юрисдикции к 20 декабря 2024 года.
2. Ответчики должны направить свои представления по юрисдикции к 10 января 2025 года.
3. Истец должен направить свои ответные представления по вопросу о юрисдикции (ограниченные теми пунктами, которые не были заявлены истцом ранее) к 17 января 2025 года.
4. Стороны должны согласовать (i) пакет соответствующих документов и (ii) пакет соответствующих юридических материалов до 24 января 2025 года.
5. Два печатных экземпляра обоих пакетных документов должны быть представлены в Суд до 29 января 2025 года. Кроме того, электронные копии обоих пакетов документов должны быть направлены в Суд до 29 января 2025 года.
6. Во вторник, 4 февраля 2025 года, состоится очное слушание в Суде МФЦА в Астане для определения вопросов юрисдикции.

#### Что касается судебного разбирательства по существу:

7. Истец должен представить полный текст искового заявления до 20 декабря 2025 года.
8. Ответчики должны представить свои возражения по иску до 17 января 2025 года.
9. Истец должен представить свой ответ на возражения по иску (если таковые имеются) к 24 января 2025 года.
10. Эти заявления должны быть включены в пакеты документов, которые будут предоставлены Суду для использования на слушаниях 4 февраля 2025 года».

3.6 13 декабря 2024 года судья Басканбаева дала предварительные указания по разбирательству в Алматы.

- 3.7 20 декабря 2024 года Freschette подала (i) свои заявления о юрисдикции и (ii) свои подробные сведения по иску. В своих представлениях о юрисдикции Freschette заявила, что Суд МФЦА обладает юрисдикцией в данном деле в силу статьи 13.4.3 Конституционного закона и прямо выраженного соглашения сторон.
- 3.8 10 января 2025 года Eneгіx направила свои заявления о юрисдикции в рамках данного разбирательства.
- 3.9 11 января 2025 года Freschette обратилась в этот суд с заявлением о вынесении судебного запрета на подачу иска, ограничивающего Eneгіx в продолжении параллельного разбирательства в Алматинском суде.
- 3.10 13 января 2025 года Qaz обратился в этот суд с просьбой прекратить настоящее разбирательство на том основании, что рассмотрение дела об обращении взыскания на имущество подсудно только Алматинскому суду.
- 3.11 15 января Eneгіx обратилась в этот суд с просьбой приостановить настоящее разбирательство до тех пор, пока Алматинский суд не определит действительность соглашения сторон о передаче споров в суд МФЦА.
- 3.12 17 января 2025 года компания Eneгіx представила свои основные возражения по данному разбирательству.
- 3.13 4 февраля 2025 года в этом суде состоялось слушание по вопросу юрисдикции. От имени истца выступал г-н Иминов, которому помогала г-жа Идаятова. Г-н Тукулов выступал от имени Eneгіx. Г-н Цай, представитель компании Qaz, присутствовал на слушаниях дистанционно. Я благодарен всем представителям за полезные скелетные аргументы и устные представления.
- 3.14 Слушание 4 февраля 2025 года началось с заявления г-на Тукулова о том, что я должен приостановить настоящее разбирательство до тех пор, пока Алматинский суд не определит действительность соглашений сторон о разрешении спора. Я отклонил это заявление, поскольку данный суд должен сам определить свою юрисдикцию: см. статью 26(9) Регламента Суда МФЦА.
- 3.15 Изложив историю разбирательства, я должен теперь кратко изложить представления сторон по вопросу о юрисдикции.

#### ЧАСТЬ 4. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЙ СТОРОН О ЮРИСДИКЦИИ

4.1 Я кратко излагаю аргументы г-на Тукулова от имени Eneгіx следующим образом:

- (i) Статья 13.4.3 Конституционного закона и статья 26(1)(с) Регламента Суда МФЦА предусматривают, что Суд МФЦА обладает исключительной юрисдикцией в отношении споров, переданных в этот суд по соглашению сторон. Тем не менее, Постановление Верховного Суда от 15 апреля 2021 года добавляет оговорку к этим положениям, а именно «при условии, что такая передача не запрещена законом».
- (ii) Статья 24 Гражданского процессуального кодекса содержит аналогичную оговорку, а именно «в случаях, когда это не запрещено законом».
- (iii) Из статей 31 и 467 Гражданского процессуального кодекса следует, что исключительной юрисдикцией по данному делу обладают суды Казахстана по месту нахождения заложенного имущества (или хотя бы одного из заложенных объектов).
- (iv) Соответственно, соглашение сторон в различных актах и залогах, упомянутых в части 2 выше, о том, что Суд МФЦА обладает юрисдикцией в отношении их споров, является соглашением,

«запрещенным законом». Следовательно, Суд МФЦА не может придать силу этому соглашению и не обладает юрисдикцией.

- (v) Единственным недвижимым имуществом, на которое распространяется юрисдикция Суда МФЦА, является имущество, расположенное на территории Международного финансового центра «Астана».
- (vi) Суд МФЦА может по своему усмотрению принимать дела, переданные ему по соглашению сторон: см. статью 26 (10) Регламента Суда МФЦА. При рассмотрении вопроса о принятии дела, переданного в Суд МФЦА по соглашению, суд должен действовать по своему усмотрению и не рассматривать свою юрисдикцию слишком обширно.
- (vii) Соображения государственной политики не позволяют Суду МФЦА признать юрисдикцию в подобных делах.
- (viii) Суд МФЦА был создан для содействия иностранным инвестициям в Казахстан и продвижения Международного финансового центра «Астана». Иски об обращении взыскания на заложенное имущество не имеют к этому никакого отношения.

#### 4.2 Я резюмирую аргументы г-на Цая от имени Qaz следующим образом:

- (i) Г-н Цай соглашается с аргументами г-на Тукулова.
- (ii) Статьи 24 и 66 Земельного кодекса содержат положения, которые уместно применить Алматинскому суду и неуместно применить данному суду. Многие из участков в данном деле представляют собой сельскохозяйственные земли. Существуют ограничения на то, кто может владеть такой землей. Freschette как иностранная компания не может владеть или, наоборот, не может владеть более трех месяцев сельскохозяйственными землями.

#### 4.3 Я резюмирую аргументы г-на Иминова от имени Freschette следующим образом:

- (i) Конституционный закон занимает первое место в иерархии соответствующих законодательных актов. Он имеет приоритет над другими положениями, которые были процитированы.
- (ii) Единственными видами дел, исключенными из юрисдикции Суда МФЦА, являются те, которые указаны во вступительных словах статьи 13.4 Конституционного статута, а именно «уголовные и административные дела». Настоящее дело о взыскании не относится к этой категории.
- (iii) Статья 31 Гражданского процессуального кодекса не говорит о том, что только казахстанские суды (в отличие от Суда МФЦА) обладают юрисдикцией в отношении предмета данной статьи. Статья 31 касается места рассмотрения дела. Она определяет, в каких именно судах должны рассматриваться такие дела, если они рассматриваются в рамках казахстанской судебной системы.
- (iv) Статья 467 Гражданского процессуального кодекса фактически означает, что иностранные суды не могут рассматривать дела, касающиеся недвижимого имущества на территории Казахстана. Суд МФЦА не является иностранным судом. Суд МФЦА является казахстанским учреждением, созданным в соответствии с законодательством Республики Казахстан, но (как указано в статье 13.2 Конституционного закона) он независим от судебной системы Казахстана. Таким образом, статья 467 Гражданского процессуального кодекса не запрещает Суду МФЦА рассматривать настоящее дело.
- (v) Никакие соображения общественного порядка не препятствуют тому, чтобы суд МФЦА рассмотрел это дело.
- (vi) Суд МФЦА ранее признавал юрисдикцию по иску об обращении взыскания на недвижимое имущество: см. дело «Товарищество с ограниченной ответственностью «Polymettech» против товарищества с ограниченной ответственностью «БалхашПолиметалл» AIFC-C/CFI/2024/0007.
- (vii) Тот факт, что все стороны согласились с тем, что суд МФЦА должен обладать юрисдикцией, является весомым аргументом в пользу того, что суд признает юрисдикцию по данному делу.

4.4 После краткого изложения конкурирующих заявлений адвокатов я должен проанализировать их и вынести решение.

#### ЧАСТЬ 5. АНАЛИЗ И РЕШЕНИЕ О ЮРИСДИКЦИИ

5.1 Я согласен с мнением г-на Иминова о том, что Конституционный закон имеет приоритет над всеми другими законодательными положениями, которые были процитированы. Действительно, г-н Тукулов очень разумно не утверждает обратного.

5.2 Соответственно, как указано в статье 13.4 Конституционного закона, этот суд не обладает юрисдикцией в уголовном или административном судопроизводстве. Настоящее дело не связано с уголовным или административным разбирательством. Кроме того, данное дело было передано в Суд МФЦА по явно выраженному согласию всех пяти сторон, а именно: Freschette, Enegix, Prime Capital Re, Prime Capital Real Estate и Qaz. Таким образом, при простом применении статьи 13.4.3 Конституционного закона представляется очевидным, что данный суд обладает юрисдикцией в данном деле.

5.3 Однако на этом дело не заканчивается. Г-н Тукулов в значительной степени опирается на (i) оговорку в Постановлении Верховного Суда от 15 апреля 2021 года «при условии, что такая передача не запрещена законом» и (ii) слова в статье 24 Гражданского процессуального кодекса «в случаях, когда это не запрещено законом». Г-н Иминов, с другой стороны, утверждает, что эти слова не более чем отсылка к исключению уголовного и административного судопроизводства, как указано в статье 13.4 Конституционного закона.

5.4 На мой взгляд, эти слова в Постановлении Верховного Суда и в статье 24 Гражданского процессуального кодекса не просто подтверждают исключение уголовного и административного судопроизводства. Если бы это было все, что они делали, в этих словах вообще не было бы необходимости. На мой взгляд, эти слова предусматривают возможность того, что другие законодательные акты могут исключить определенные категории судебных разбирательств из юрисдикции Суда МФЦА.

5.5 Следующий вопрос заключается в том, имеют ли статьи 31 и/или 467 Гражданского процессуального кодекса эффект запрета на рассмотрение судом МФЦА исков об обращении взыскания на недвижимое имущество за пределами границ Международного финансового центра «Астана». Я не думаю, что они имеют такой эффект, по следующим причинам:

(i) Я согласен с мнением г-на Иминова о том, что статья 31 касается места рассмотрения дел, которые уже находятся в обычной судебной системе Казахстана.

(ii) Суд МФЦА не является иностранным судом. Он является казахстанским учреждением, созданным в соответствии с законодательством Республики Казахстан, хотя и не входит в число обычных казахстанских судов. Суд МФЦА является международным коммерческим судом, расположенным в Казахстане, по своему характеру схожим с другими международными коммерческими судами, появившимися в последние годы по всему миру. Действительно, в данном случае Суд МФЦА рассматривает международное коммерческое дело, поскольку Истец является иностранной стороной, требующей судебной защиты в коммерческом споре. Суд МФЦА является настолько неотъемлемой частью правовой системы Казахстана, что ему не запрещено рассматривать данное дело в соответствии со статьей 467 Гражданского процессуального кодекса.

(iii) Залоги и ипотeki недвижимого имущества очень часто предоставляются в качестве обеспечения финансовых обязательств и коммерческих долгов. Было бы очень удивительно, если бы этому суду, который был создан главным образом для рассмотрения финансовых и коммерческих споров, было запрещено рассматривать дела, в которых финансовые обязательства или коммерческие долги обеспечены недвижимым имуществом.

- (iv) Поскольку г-н Тукулов согласен с тем, что Суд МФЦА может рассматривать споры, касающиеся недвижимого имущества в границах Международного финансового центра Астаны, он должен согласиться с тем, что Суд МФЦА не обладает присущей ему неспособностью рассматривать вопросы земельного права в Казахстане.
- (v) Г-н Цай справедливо обращает внимание на ограничения, налагаемые статьями 24 и 66 Земельного кодекса. Однако с помощью опытных адвокатов с обеих сторон этот суд сможет обеспечить соблюдение и исполнение этих положений Земельного кодекса.
- (vi) Ранее этот суд уже выносил решение об обращении взыскания на недвижимое имущество: Товарищество с ограниченной ответственностью «Polymettech» против товарищества с ограниченной ответственностью «БалхашПолиметалл» AIFC-C/CFI/2024/0007.

- 5.6 Следующий вопрос, который возникает, заключается в следующем. Должен ли этот суд в порядке осуществления своих дискреционных полномочий в соответствии со статьей 26(10) Регламента Суда МФЦА признать или отклонить юрисдикцию по рассмотрению настоящего иска Freschette?
- 5.7 В связи с этим вопросом г-н Тукулов выдвинул ряд убедительных аргументов как на конференции по кейс-менеджменту 9 декабря 2024 года, так и на слушаниях 4 февраля 2025 года. Алматинский суд знаком с недвижимостью в этом регионе и имеет опыт работы с Земельным кодексом и различными вопросами земельного права, которые могут возникнуть. Алматинский суд имеет опыт (а) рассмотрения отчетов об оценке недвижимого имущества в Казахстане и (б) надзора за аукционными продажами и другими процедурами, которые будут связаны с обращением взыскания на многочисленные объекты недвижимости, являющиеся предметом данного судебного разбирательства.
- 5.8 В этом вопросе г-н Иминов подчеркнул свою наилучшую позицию, а именно: все пять сторон согласились с тем, что Суд МФЦА должен рассматривать процедуру обращения взыскания. Этот суд не должен так легко игнорировать то, что было согласовано пятью опытными коммерческими сторонами, которые, несомненно, имеют доступ к юридическим консультациям.
- 5.9 Признаться, меня озадачивает тот факт, что в 2021 году все ответчики согласились с тем, что Суд МФЦА должен рассматривать любые дела о взыскании, но теперь, когда такие дела фактически начались, ответчики оспаривают юрисдикцию этого суда и настаивают на том, что дело должно быть передано в Алматинский суд.
- 5.10 Г-н Тукулов, проницательный адвокат, понял мое недоумение. Он пояснил, что все объясняется следующим образом. Freschette не был готов заключить ни один из соглашений и договоров о залоге, упомянутых в Части 2 выше, если они не содержали положений, предоставляющих исключительную юрисдикцию Суду МФЦА. Freschette - это зарубежная коммерческая компания, которая по ряду причин не готова передавать свои споры в местные суды.
- 5.11 Я подчеркиваю, что такое отношение Истца никоим образом не отражается неблагоприятно на Алматинском суде или других казахстанских судах. Это просто факт, что многие иностранные компании, инвестирующие деньги или ведущие бизнес в Казахстане, желают, чтобы любые споры рассматривались в суде, с которым они знакомы. Многие иностранные компании, которые инвестируют деньги или ведут бизнес здесь, знакомы с английским правом и английскими судами. Действительно, одной из причин, по которой Правительство Казахстана создало Суд МФЦА, было создание суда, с которым иностранные инвесторы и бизнесмены были бы знакомы и чувствовали себя комфортно. Как справедливо заметил г-н Тукулов, Суд МФЦА был создан в рамках проекта по поощрению иностранных инвестиций в Казахстан.
- 5.12 На этом основании я считаю, что было бы неправильно, если бы этот суд отказался от юрисдикции в порядке осуществления своего усмотрения. Соглашение об урегулировании и Соглашение о

внесении изменений и дополнений прямо подчиняются английскому праву. Freschette был готов заключить эту цепь соглашений только в том случае, если они предусматривали, что все споры будут рассматриваться в Суде МФЦА. Если этот суд откажется от юрисдикции, он вынудит Freschette, иностранную компанию, ведущую бизнес в Казахстане, заключить договор, который она не была готова заключить.

- 5.13 Таким образом, этот суд обладает юрисдикцией по настоящему делу, и он будет осуществлять эту юрисдикцию.

#### ЧАСТЬ 6. ЗАЯВЛЕНИЕ FRESCHETTE О ВЫНЕСЕНИИ ЗАПРЕТА НА ПОДАЧУ ИСКА

- 6.1 Из заключения, сделанного в Части 5 выше, следует, что заявление Freschette о вынесении запрета на подачу иска должно быть удовлетворено. Не может быть параллельных разбирательств в двух разных судах по одним и тем же вопросам.
- 6.2 В пользу этого вывода говорит тот факт, что стороны четко договорились о том, что эти вопросы должны рассматриваться в Суде МФЦА, а не в местных судах. С учетом этого соглашения никого не может удивить, что Enepeix удерживают от продолжения разбирательства в Алматинском суде.

#### ЧАСТЬ 7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

- 7.1 Если Правительство Республики Казахстан не считает нужным, чтобы этот суд рассматривал вопросы, касающиеся недвижимого имущества, оно может законодательно прояснить это. Например, можно внести поправку во вводную часть статьи 13.4 Конституционного закона, добавив после слов «уголовного и административного судопроизводства» слова «или судопроизводства, касающегося недвижимого имущества».
- 7.2 Однако в соответствии с действующим законодательством я убежден, что этот суд обладает юрисдикцией для рассмотрения текущей процедуры обращения взыскания. В связи с этим, суд удовлетворяет следующие требования:
- (i) Признается, что Суд МФЦА обладает юрисдикцией для рассмотрения требований Истца по настоящему иску.
  - (ii) Приказывается, что первый ответчик должен отозвать свой параллельный иск в Алматинском суде и любые связанные с ним иски в любом другом суде и должен быть ограничен в дальнейшем ведении этих разбирательств.
- 7.3 В среду 19 февраля 2025 года в 09:00 по времени г. Лондон, 14:00 по времени г. Астана состоится конференция по кейс-менеджменту. Целью данной конференции по кейс-менеджменту будет принятие указаний по дальнейшему ведению настоящего судебного процесса. Все стороны должны представить свои предлагаемые указания для рассмотрения Судом до 17:00 по времени г. Астана в четверг 13 февраля 2025 года.

Принято Судом,

Сэр Руперт Джексон,  
Судья, Суд МФЦА

**Представительство:**

Истец был представлен г-ном Фарухом Иминовым и г-жой Ардак Идаятовой, Юристы, Kinstellar LLP, Алматы, Республика Казахстан.

Первый Ответчик был представлен г-ном Бахытом Тукуловым, Партнер, TKS Disputes LLP, Алматы, Республика Казахстан.

Второй и Третий Ответчики не были представлены.

Четвертый Ответчик был представлен г-ном Фархадом Цай, Юридический консультант, Алматы, Республика Казахстан.